

ANLAGE 1 zur Vorlage Nr. 267/22

Betreffend

- 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheine,
Kennwort der Änderung: "Salzbergener Straße / Emslandstadion"

I. Abwägungsbeschluss

1. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Es wird festgestellt, dass aus der Öffentlichkeit keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen sind.

2. Beteiligung der Behörden u. sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

2.1 Bezirksregierung Arnsberg - Abt. 6 Bergbau und Energie in NRW

Stellungnahme vom 20.11.2020

Inhalt:

"aus bergbehördlicher Sicht gebe ich Ihnen zum o. g. Planvorhaben folgende Hinweise: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt über dem vormals auf Erdöl verliehenen inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Münsterland-West sowie über dem vormals auf Eisenstein verliehenen inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Wolbecke IV“. Die letzte Eigentümerin des erloschenen Bergwerksfeldes „Münsterland-West“ war die BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG, vertreten durch die ExxonMobil Production Deutschland GmbH (Riethorst 12 in 30659 Hannover).

Die letzte Eigentümerin des erloschenen Bergwerksfeldes „Wolbecke IV“ ist nach hiesigen Erkenntnissen nicht mehr erreichbar, eine eventuelle Rechtsnachfolgerin ist hier nicht bekannt.

Es wird Ihnen anheim gestellt, die vorgenannte letzte Eigentümerin des erloschenen Bergwerksfeldes „Münsterland–West“ bezüglich bergbaulicher Einwirkungen aus bereits umgegangenem Bergbau sowie zu dort vorliegenden weiteren Informationen bzgl. bergschadensrelevanter Fragestellungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Möglicherweise liegen der ehemaligen Feldeseigentümerin auch Informationen zu Bergbau in dem betreffenden Bereich vor, der hier nicht bekannt ist. Insbesondere sollte der ehemaligen Feldeseigentümerin dabei auch Gelegenheit gegeben werden, sich zum Erfordernis von Anpassungs- oder Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Bergschäden zu äußern. Diese Fragestellung ist grundsätzlich privatrechtlich zwischen Grundeigentümer / Vorhabensträger und ehemaliger Feldeseigentümerin zu regeln.

Unabhängig der vorgenannten privatrechtlichen Aspekte und da die letzte Eigentümerin des erloschenen Bergwerksfeldes „Wolbecke IV“ nicht mehr erreichbar ist, teile ich Ihnen von hieraus mit, dass im Planbereich in den hier derzeit vorliegenden Unterlagen kein umgegangener Bergbau dokumentiert ist. Mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche ist demnach nicht zu rechnen und es bestehen aus bergbehördlicher Sicht keine Bedenken zum in Rede stehenden Planvorhaben.

Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung werden aus dem Zuständigkeitsbereich der Bergbehörde keine Hinweise und Anregungen geäußert.

Über mögliche zukünftige, betriebsplanmäßig noch nicht zugelassene bergbauliche Tätigkeiten im Planbereich ist hier nichts bekannt.

Für eventuelle Rückfragen zu dieser Stellungnahme stehe ich Ihnen gern zur Verfügung."

Abwägungsvorschlag:

Die Hinweise auf die erloschenen Bergwerksfelder „Wolbecke IV“ und „Münsterland-West“ werden zur Kenntnis genommen und die in Frage stehende Bergwerksfeldnutzung „Münsterland-West“ für den Planbereich wurde vergewissernd überprüft.

Mit der letzten Eigentümerin des erloschenen Bergwerksfeldes „Münsterland-West“ bzw. mit dessen Vertretung, wurde Kontakt aufgenommen und diese um Auskunft gebeten. In einem Antwortschreiben wurde mitgeteilt, *„daß Anlagen oder Leitungen der oben genannten Gesellschaften von dem angefragten Vorhaben (Bebauungsplanentwurf Nr. 309 „Salzbergener Straße/Emslandstadion“) nicht betroffen sind.“ Konkret heißt es von der Vertretung der letzten Betreiberin: „Uns sind weder bergbauliche Folgen, noch Schäden im Bereich der Stadt Rheine bekannt. Es sind auch keine zukünftigen Einwirkungen, besonders im Planstandort der Realschule, zu erwarten.“* (ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Mail. v. 29.10.2021 an die Stadt Rheine)

Da bei der Bezirksregierung bezogen auf das Plangebiet für das Bergwerksfeld „Wolbecke IV“ kein umgegangener Bergbau dokumentiert ist und nicht mit bergbaulich bedingten Einwirkungen auf die Tagesoberfläche zu rechnen ist, wird festgestellt, dass auch von diesem erloschenen Bergwerksfeld keine Probleme für das Plangebiet ableitbar sind. Die Hinweise der Bezirksregierung Arnsberg – Abt. 6 Bergbau und Energie NRW führen daher zu keiner Anpassungsnotwendigkeit der Planung.

2.2 Westnetz GmbH: Regionalzentrum Ems-Vechte Stellungnahme v. 20.07.2022

„Sehr geehrte Frau Baus,

ich komme zurück auf Ihr Anschreiben vom 30.06.2022, in dem Sie uns um eine Stellungnahme zu o. g. Bauleitplanverfahren bitten. Ihre Planentwürfe wurden in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die folgenden Ausführungen beachtet werden.

Wie Sie beigefügtem Planauszug (Netzdaten Strom) entnehmen können, betreiben wir ein Steuerkabel im Bereich der Salzbergener Straße. Die ungefähre Trasse entnehmen Sie bitte dem Auszug aus unserem Planwerk (Netzdaten Strom). Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.

Die im Planbereich vorhandenen Steuerkabel sind zu beachten und dürfen nicht überbaut, überpflanzt oder beeinträchtigt werden.

Für Planungs- und Bauausführungszwecke stellen wir jederzeit Planauskünfte kostenlos zur Verfügung (<https://bauauskunft.westnetz.de/BauAuskunftService/login.jsp>).

Nach der Durchführung der Baumaßnahme müssen die Leitungen weiterhin ausreichend Bodendeckung behalten. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder

anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten.

Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der Westnetz GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die Westnetz GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.“

Abwägungsvorschlag:

Die Westnetz GmbH weist auf ein vorhandenes Steuerkabel samt Trasse im Bereich der Salzbergener Straße hin und bittet um Berücksichtigung ihrer Belange.

Es werden Anforderungen vorgetragen, die nicht im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens, sondern im nachfolgenden Erschließungsprozess vorhabenbezogen geklärt und abgestimmt werden müssen. Über den rechtzeitigen Ausbau sowie die Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen werden die jeweiligen Erschließungsträger frühzeitig informiert.

Konkrete, detaillierte bautechnische Regelungen können hierzu im Bebauungsplan nicht festgesetzt bzw. verbindlich fixiert werden. Die Anregungen bzw. Hinweise der Deutschen Westnetz GmbH werden zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan absichernd der Hinweis auf Leitungen im Boden gegeben mit der Maßgabe, dass bei Eingriffen in den Boden mögliche Leitungsverläufe und Anforderungen daraus rechtzeitig abzuklären sind.

2.3 Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt Stellungnahme vom 03.08.2022

Inhalt:

zur o.g. Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Wasserwirtschaft:

Für die Einleitung des Niederschlagswassers in das Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich (§ 10 Wasserhaushaltsgesetz). Der Erlaubnisantrag ist mit den notwendigen Unterlagen 4 Wochen vor Baubeginn in 3facher Ausfertigung beim Kreis Steinfurt, Untere Wasserbehörde, einzureichen.

Bodenschutz, Abfallwirtschaft:

Im Bereich eines alten Trafohäuschens wurden bei dessen Stilllegung und Beseitigung Altablagerungen festgestellt. Die Fläche ist im hiesigen Altlastenkataster unter der lfd.: 19-120 registriert. Die Auffüllungen, die sich als inertes Material darstellten, wurden nur im Bereich der entstandenen Baugrube aufgenommen.

Weitere Ablagerungen wurden im Zuge der abfalltechnischen Untersuchungen (s. Anlage „Baugrunduntersuchungen“) auf dem Gelände der zukünftigen Sporthalle festgestellt. Diesbezüglich ergab sich in den Auffüllungen an einer Stelle eine hohe PAK-Belastung, die vermutlich auf die Ablagerung von Schlacken und Aschen zurückzuführen ist. Von dem Material kann bei aktueller und geplanter Nutzung keine Gefahr abgeleitet werden. Der Hotspot soll vor der Baureifmachung des Geländes näher erkundet werden. Die Erkundungen sind dem Kreis Steinfurt, Umwelt- und Planungsamt, vor Beginn der Maßnahme vorzulegen. Eine diesbezügliche Abstimmung ist erfolgt. Sofern Erdarbeiten vorgenommen werden, ist der Aushub als Abfall zu deklarieren und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.“

Abwägungsvorschlag:

Wasserwirtschaft:

Der Hinweis auf das Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die Einleitung des

Niederschlagswassers in das Grundwasser wird zur Kenntnis genommen und ist bei Vorhaben wie üblich zu beachten.

Bodenschutz, Abfallwirtschaft:

Die Berücksichtigung der festgestellten Altablagerungen wurde in enger Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt. Der von Altablagerungen betroffene Bereich ist im Bebauungsplan kenntlich gemacht. Der Stadt Rheine liegen die Bodenuntersuchungsergebnisse und die daraus resultierenden Anforderungen für eine Gefahrenvermeidung vor (Baugrund- und abfalltechnische Untersuchungen der Fa. Wessling GmbH, Altenberge v. 29.12.2021 sowie Altlastenuntersuchung der Fa. Wessling GmbH, Altenberge v. 28.07.2022). Für diesen Bereich ist bei Vorhaben stets die Untere Bodenschutzbehörde rechtzeitig einzubinden. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Insbesondere sind die Auffüllungen/ Ablagerungen bei der Entwässerung oder auch der Entsorgung zu berücksichtigen. Die Gutachten werden den Planungsunterlagen beigelegt, in das städtische Geoinformationssystem sowie vorhandene Bauakten im relevanten Bereich eingestellt und sind bei weitergehenden Planungen und Vorhaben somit verfügbar. Die Gutachten können von jedermann im Produktbereich Planen und Bauen – Stadtplanung als Teil der Planunterlagen eingesehen werden.

2.4 Vodafone NRW GmbH (ehemals Unitymedia) Stellungnahme vom 03.08.2022

Inhalt:

„Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der zuständigen Vodafone-Gesellschaft. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.“

Abwägungsvorschlag:

Die mögliche Breitbandversorgung am Standort ist vom Grundsatz her bereits über vorhandenes Glasfaserkabel in der Salzbergener Straße gegeben. Die konkrete Anbindung erfolgt vorhabenbezogen.

2.5 Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Münsterland Hauptstelle Coesfeld Stellungnahme vom 04.08.2022

Inhalt:

*Sehr geehrte Damen und Herren,
durch die zwischenzeitlich durchgeführte Verkehrsuntersuchung zum B-Plan wurde eine „grundsätzliche Machbarkeit“ der Verkehrsbewältigung am Planstandort belegt. In dem Verkehrsgutachten werden mehrere Empfehlungen ausgesprochen. Eine konkrete Planung liegt jedoch noch nicht vor.*

Aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland bestehen keine Bedenken, sofern durch eine Ausführungsplanung auch der erforderliche Flächenbedarf (Verkehrsflächen- ausweisung) nachgewiesen wird. Bei der Planung bitte ich um Berücksichtigung der nachstehenden Punkte:

1. Schulbustransport

Die Länge der Schulbushaltestelle ist so zu bemessen, dass kein Bus auf der B 481 hält. Die erforderlichen Radien sind anhand von Schleppkurven zu ermitteln.

Die Schulbushaltestelle ist auf der Südseite der B 481 geplant.

Bei der Beurteilung wird davon ausgegangen, dass die Haltestelle ausschließlich aus westlicher Richtung angefahren und in nördlicher Richtung wieder verlassen wird.

2. Linksabbiegespur zum Schulparkplatz

Als erforderliche Länge für die Linksabbiegespur wurden die Regelmaße der RAST 06 (20 m Aufstelllänge zzgl. 10 m bis 20 m Verziehungslänge) angegeben. Diese Länge weist die vorhandene Linksabbiegespur auf. Das Gutachten geht davon aus, dass auch eine perspektivisch geplante Anbindung der sogenannten „Delsentrasse“ an die B 481 für ein östlich des Planvorhabens gelegene Wohnbaufläche, durchführbar ist. Für die geplante Anbindung der Delsentrasse gibt es noch keine abgestimmte Ausführungsplanung. Ebenfalls liegt kein Verkehrsgutachten vor, in der die erforderliche Aufstelllänge der Linksabbiegespur im Zuge der B 481 für das Wohnbaugebiet ermittelt worden ist. Eine qualifizierte Aussage, ob noch ausreichend Platz für diese Linksabbiegespur vorhanden sein wird, kann somit zum gegenwärtigen Zeitpunkt seitens des Landesbetriebes Straßenbau nicht gegeben werden.

3. Fußgängerbedarfsampel

Gegen die Errichtung einer Fußgängerbedarfsampel bestehen keine Bedenken. Ich weise darauf hin, dass auf Grundlage der Ausführungsplanung der Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung zwischen der Stadt Rheine und dem Landesbetrieb Straßenbau NRW - Regionalniederlassung Münsterland - zur Regelung der rechtlichen und technischen Einzelheiten sowie der Kostenpflicht erforderlich ist.“

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme und die Hinweise für die Ausführungsplanung werden zur Kenntnis genommen bzw. für die weitere Planung berücksichtigt. Die Ausführungsplanung wird weitergehend mit Straßen NRW als Straßenbaulasträger abgestimmt.